

令和6年11月通常会議

施設常任委員会所管事務調査

第2次大津市景観計画最終案について

令和6年12月12日

都市計画部 都市計画課

1. パブリックコメントの実施結果について
2. 第2次大津市景観計画最終案について
3. 今後のスケジュールについて

1. パブリックコメントの実施結果について

実施内容と実施期間

- ①第2次大津市景観計画案について
- ②大津市景観法施行条例改正案について
- 意見募集期間：令和6年10月11日（金）～10月31日（木）【21日間】

パブリックコメント周知活動

- 広報おおつ10月号掲載
- 大津市ホームページで事前予告
- 大津市公式LINE配信
- 大津市広報課X（旧Twitter）配信
- オープンハウス（イベント）実施（10/15・10/26）

パブリックコメント結果

- 意見提出：①第2次大津市景観計画案について …10件（2人）
②大津市景観法施行条例改正案について…0件

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
全般	第1次の景観計画と比較して一般市民としての印象と希望は下記の通りである。 ・印象： ① 専門知識が少ない市民でも読みやすく 理解しやすい。 ② 自治体の計画書にありがちな理解への障壁が低く 構成がわかり易く 無駄な記述がない。 ③ 概要版は本計画書への参照先(章－頁)と計画書内での内容のリンク先(章－頁)が記述され 便利である。概要版を手にとった市民・事業者が本計画書により詳細な学習・調査をしやすい。 ④ 本計画書は大津市歴史的風致維持向上計画とともに 大津市策定の計画書の範となる素晴らしいものだと思う。 他都市に誇る計画書となった。今後の施策の推進が大いに期待できる。 ・希望： ① 本計画策定後 大津市景観法施行条例の施行への期間に周知と景観づくりの推進の為 市民向けに講演会や記念式典等の実施を希望する。 ② 図書館・歴博等以外に各支所等にも配布して広く市民の目に触れるようにしてはどうか。	計画策定後、施行までの期間に、周知と景観づくりの推進のため、市民向けに講演会や記念式典等を実施してはどうか。 各支所等にも計画を配布して広く市民の目に触れるようにしてはどうか。	令和7年3月の計画策定後、令和7年11月に予定している施行日までの7ヶ月間を周知期間として、市民の方々に向けた周知活動を実施いたします。記念式典の予定はありませんが、市で開催している「熱心まちづくり出前講座」において「景観まちづくりについて」の講座を開催しております。自治会等からのご要望がございましたら、この制度を利用していただき、本計画の講座を開催していく予定をしております。その他、関係団体への周知や窓口についての説明等、機会を捉えて計画の普及に努めてまいります。 また、広く市民の方々に本計画を見ていただけるよう各支所等にも配布いたします。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
6 章-2 2. 景観づくりの主体と役割 (1) 景観づくりの主体	「・・・、景観づくりを推進する主体は、市民（市民団体・来訪者を含む。）・・・」とあるが 市民の範囲として来訪者を含むとしても大丈夫かと心配する。 なぜ 来訪者を含めたかについてご教示を希望する。	景観づくりを推進する主体の「市民（市民団体・来訪者を含む。）」に来訪者を含める理由を教えてください。	大津市民のみならず、大津を訪れる方にも、本市のまちや景観に対して関心や理解を持っていただくことが景観づくりの推進へつながると考え、景観づくりの主体における市民に来訪者を含んでいます。
1 章-1 ～ 1 章-2, 及び資料- 18～ など 市民・事業者が景観について調査・勉強したい場合の当該頁 資料編 6. 用語集	大津市地図検索サービス「My Townおおつ(マイタウンおおつ)」について 計画書に言及がないが その役割と利用について追記してはどうか。 対象地図分類： 景観計画、屋外広告物規制区域、及び太陽光条例の規制区域 追記した場合の効果： 市民が本計画書にたどり着くまでの導入として この大津市地図検索サービス「My Townおおつ(マイタウンおおつ)」は有効と考える。 筆者は約十年前 大津市内で引越しをするとき この大津市地図検索サービス「My Townおおつ(マイタウンおおつ)」により土地を選択し 敷地内構成と外観を検討した。当時 今回のような計画書が図書館や支所等に欲しかった。(当時の計画書は専門家向けで一般市民を寄せ付けない記述であったがこの第2次計画書は広く市民に優しい表現・構成である)	大津市地図検索サービス「My Townおおつ(マイタウンおおつ)」について 計画書に役割と利用について追記してはどうか。	本市では、景観計画本編と合わせ、手続きや基準について詳細にわかりやすく解説した「大津市景観計画ガイドライン」を定めています。大津市地図検索サービス「My Townおおつ(マイタウンおおつ)」については、当該ガイドライン「手続編 1-2.大津市景観計画の見方」に役割と利用も含め記載いたします。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
序章-5 序章-6～序章-10 4. 景観づくりの基本方針 序章-5の図 序章-6～序章-10の各々の基本方針名	序章-5の図に 基本方針の通番を記載して欲しい。 序章-6～序章-10の各々の基本方針に 通番を記載して欲しい。 なお パブコメ公示中の概要版には 1. ～ 5. の通番が付与されている。	P 序章- 5 の図に 基本方針の通番を記載して欲しい。 P 序章- 6 ～序章-10の各々の基本方針に通番を記載して欲しい。	P 序章- 5 の図およびP 序章- 6 ～序章-10の各々の基本方針に通番を記載いたします。 ご意見を計画に反映します

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
序章-2 2. 計画の位置づけ 他計画や景観法などとの関連図	序章-2の関連図に 滋賀県景観計画等も追記してはどうか。 理由： ① 大津市は景観行政団体であり市内全域は本計画によるものであるが下記の件での連携などに配慮する為。 滋賀県内全市が景観行政団体に移行したが 滋賀県景観計画, 特に広域の景観や県立施設等との関係で「景観整備機構」及び「滋賀県景観行政団体協議会」等との調整・協議などをするため。 ② 滋賀県景観計画(令和4年3月改定告示)の第1章に 下記の記述がある。 「本計画は、景観法第8条に基づき策定する法定計画であり、また、風景条例に基づく広域的な観点からの景観形成に関する取組についても定め、景観行政団体である市町と連携を図りながら、‘ひろがりをつながりの湖国の風景’を守り育て、次代に引き継いでゆくことを目的としています。」	P 序章-2の関連図に滋賀県景観計画等も追記してはどうか。	滋賀県景観計画の計画区域に本市は含まれないため、関連計画としては位置づけていません。しかしながら景観は市域を超えて広域的な観点からも取り組む必要があることから、広域景観連携における景観形成の方策などについて「第5章 1.広域景観連携における景観形成に関する方針（P5章-1～5章-3）」に記載しています。また、その具体的な推進体制については、「第6章 4.行政が取り組む景観づくり（4）景観づくりの推進体制の整備・運営（P6章-36～6章-37）」に記載しています。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
2章-45, 序章-9, および全般 (19) 都心景観地域(石山駅周辺地区) 景観エリアごとの景観づくりの方針	本計画全般に商業地の景観についての規制があることを関係各所に明記できないだろうか。 例えば 石山駅とびわこ浜大津駅については下記のとおりである。 ① 2章-45「商業地景観エリア」の記述で 「南部の地域拠点の中核を形成するJR石山駅周辺及びこれに連なる国道1号沿道の商業地域において、南部の玄関口にふさわしいにぎわいと風格のあるまちなみ景観を形成します。」とある。 しかし 現状は京阪石山駅・JR石山駅の改札を出てすぐのデッキ上の松尾芭蕉像の背景は集合住宅と遊興・飲食業の「窓面広告」や「屋外広告」が威圧感をもって目に飛び込む。現在 石山駅北側に大規模集合住宅と商業施設の建設が始まっている。詳細は市民にはわからない。用途地域の設定や本計画以外の要素も多いが 本計画の趣旨から適切な施策が望まれる。 ご参考： 京都市では「窓面広告」を「特定屋内広告物」と称して屋外広告物と同様の基準をつくり条例で規制している。 ② 序章-9右下 浜大津の写真 当地は頻繁に建て替え、テナントの交代によるビルの使用目的の変更、及び新琵琶湖文化館の建設があり、大津駅から旅の人を迎える地の浜大津として 景観については積極的な施策が必要だと思う。 例えば 指定管理業者に委託している明日都浜大津では大津市の外郭団体名や企業局関連事業者の 巨大な壁面広告があり雑然としている。警察の施設として 交番(KOUBAN)がきわめて地味でたたずむのと対照的だ。角地の京阪ビルは解体され今後の展開は市民にはわからない。本計画から景観アドバイス制度でぜひとも良い景観をつくることができるように希望する。そのように計画書のどこかに盛り込めないだろうか。	商業地の景観についての規制があることを本計画の関係箇所に明記できないか。 商業地の景観について景観アドバイス制度を活用した景観形成をするよう記載できないか。	市民や事業者のみなさまにわかりやすいものとするため、地域ごとの方針は「第2章 1.地域(地区)ごとの景観形成に関する方針(P2章-1～2章-71)」に整理して記載し、規制については「第2章 4.景観エリアごとの行為の制限等に関する事項(P2章-74～2章-118)」に整理して記載しています。このため、商業地景観エリアにおける建築物の建築などに対する規制については、「第2章 4.景観エリアごとの行為の制限等に関する事項(2) 景観形成基準の別表5(P2章-89)」にまとめて記載しています。景観アドバイス制度は、商業地のみならず市域全域において活用いただきたいと考えております。このため、景観アドバイス制度の利用促進に向けて、「第2章 4.景観エリアごとの行為の制限等に関する事項(3) 事前協議と届出の手続き等(P2章-119)」の「届出に関する手続きの流れ」に当該制度の利用を位置づけるとともに「(4) 景観アドバイス制度(P2章-120)」に制度の詳細を記載しました。本計画の策定後はさらなる利用促進に向けて周知を図ってまいります。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
1章-3, 1章-4, 及び1章-6 1章-3 文中の記載：大津の顔を形成する都市景観区域 1-4, 表中の項目の都市景観区域 右列の適用の「古都大津の顔となる風格のある都市景観を有する地域」と記載部 1-6 表中の項目：商業地景観エリアの適用：景観エリア列群	商業地景観エリアを「大津の顔」となるような施策と市民・事業者が考えて行動しなければならない。本計画では切り札のひとつとして景観アドバイス制度や屋外広告物等での規制・誘導ができることを望む。専門家と行政の立場で本計画書の文言で修正・追記できないか再度検討して欲しい。 理由： 章-3に置いて「大津の顔を形成する都市景観区域」とあるがその都市景観区域「商業地景観エリア」は歴史でも水辺でも文化でもその要素が少ないエリアである。特に注目すべきは石山駅前と浜大津駅周辺である。ここは一般に古都大津の景観として言及されるエリアではない。このエリアこそ市民と旅の人が通るエリアであり大事にしなければならない。そのことを「1章-4, 及び1章-6」に掲載された表を俯瞰することにより痛感した。石山駅南側は本計画書(2章-45 右の写真)のような景観だけではない。現在 石山駅北側の大規模集合住宅の今後については手遅れにならないように希望する。 浜大津駅周辺も 今後数年間で大きく変わるのではないかと。本計画での景観アドバイス制度の役割に期待したい。	商業地景観エリアにおいて、景観アドバイス制度による規制・誘導や屋外広告物の規制・誘導をすることを専門家と行政の立場で修正・追記してほしい。	景観アドバイス制度は、商業地のみならず市域全域において活用いただきたいと考えております。このため景観アドバイス制度の利用促進に向けて、「第2章 4.景観エリアごとの行為の制限等に関する事項（3）事前協議と届出の手続き等（P2章-119）」の「届出に関する手続きの流れ」に当該制度の利用を位置づけるとともに「（4）景観アドバイス制度（P2章-120）」に制度の詳細を記載しています。本計画の策定後はさらなる利用促進に向けて周知を図ってまいります。 また、商業地のみならず屋外広告物については、景観を構成する重要な要素であることから「第5章 5.屋外広告物の景観形成に関する方針（P5章-14）」に基本方針を定めています。この方針を踏まえながら大津市屋外広告物条例によって適正に規制・誘導を図ってまいります。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
2 章-120 (4) 景観 アドバイス 制度	景観アドバイス制度による大津市の景観行政の推進について 現行の記述より積極的な記述を提案する。 特に 新庁舎、県立施設の新設（e.g.新琵琶湖文化館等）、大規模集合住宅、及びP-PFI案件など都市計画の重要案件は大津市の景観づくりに重要である。 景観アドバイス制度の活用により 大津市全域でよい景観づくりが進むように本計画での公共施設等の適用を「必須」とするような記述について 再度の検討を希望する。 (1) ご参考： 2 章-120に 「大津市景観アドバイス制度は、古都大津にふさわしい景観の創出を目的として、市民又は事業者が実施する景観づくりを本市が支援する制度です。景観法の届出が必要な建築物や工作物の建築や、周辺景観に大きく影響を与える行為等を対象に、地域や周辺のまちなみに調和した良好な景観を導くため、デザインや緑化計画等についてアドバイスをを行います。」とある。 2 章-120に 対象となる行為として 「景観づくり相談会を利用できる建築物等は、景観法第16 条に基づく届出が必要な建築物および工作物、または景観づくりに影響を及ぼすものとして市長が認めたものとなります。また、事前協議において、市が景観アドバイザーによる助言が必要と判断した場合は、相談会の利用を求めることがあります。」とある。 (2) 提案の具体案： 事業者や市民が相談できる仕組みとして活用されることが望まれる。そこで 大津市の公共施設の新築・増改築について 入札仕様に必須としてはどうか。 中心市街地や駅前周辺については歴史文化と関わりなく望ましい景観をつくるために活用するようにしてはどうか。 (3) 大津市総合計画第3期実行計画でのパブコメ意見参考（省略）	景観アドバイス制度による大津市の景観行政の推進について 現行の記述より積極的な記述を提案する。 景観アドバイス制度の活用により大津市全域でよい景観づくりが進むように本計画での公共施設等の適用を「必須」とするような記述を検討してほしい。	ご意見に記載いただいたP2 章-120における景観アドバイス制度に関する記述に加えて、公共施設整備における景観アドバイス制度についてはより積極的な活用が図られるよう「第5 章 4.公共施設の景観整備に関する方針 (3) 公共施設の事業段階に応じた検討 (P5 章-11～5 章-12)」に位置づけ、手続きフローにも活用を定めています。景観アドバイス制度については、工事の種別や規模により必要とは限らないため必須とすることは考えていませんが「大津市景観計画ガイドライン（公共事業編）」を新たに定め、景観アドバイス制度の利用の検討が漏れることのないよう、事業担当部署との連携を図ってまいります。

1. パブリックコメントの実施結果について

該当箇所	意見の内容	意見の概要	市の考え方
序章-1 1.第2次 大津市景観 計画策定の 背景と目的	改定時期のめどを記載してはどうか。 理由： ① 滋賀県景観計画(令和4年3月改定告示)では 下記のような記載がある。 「なお、本計画はおおむね10年を目安に社会情勢の変化などに合わせて見直しの検討をします。」 ② 大津市歴史的風致維持向上計画で指定した12地区の中から 本計画では3つの重点地区を設定しているがその追加指定などの変更が考えられる。	改定時期の目途を記載してはどうか。	景観形成は、期間を定めてその間取り組むべきものではなく、長期にわたって恒常的に取り組むべきものと考えていることから、本市では改定時期の目途は定めておりません。 ただし、社会情勢や関連計画との整合、景観重点地区の追加が必要となった際などには改定を柔軟に検討します。
3章 p 18、3行 目	坂本らしいの表現から、日吉大社、延暦寺の里坊群、穴太衆積みの石垣などの歴史文化資源に加え、伝統的な町家や民家群が調和し、坂本ならではの個性豊かな景観を形成しています。らしいの表現では、すこしあいまいに受け取られそうです。	「坂本らしい」の表現では、少し曖昧に受け取られそうなので、「坂本ならではの」に変更してはどうか。	「坂本らしい」という表現を「坂本ならではの」に修正します。 ご意見を計画に反映します

議題 2 パブリックコメントの結果について

オープンハウスの実施

オープンハウスとは、第2次大津市景観計画を策定するにあたり、パブコメを行いホームページや窓口等で資料を公開するだけでなく、**市民のみなさまが集まる場所に出張して、新たな景観計画のことを知っていただくための取り組み**です。

景観計画の概要とともに、大津の美しい景観の写真を展示し、みなさまにお気に入りの景観・大津市の景観について考えていただく機会としました。

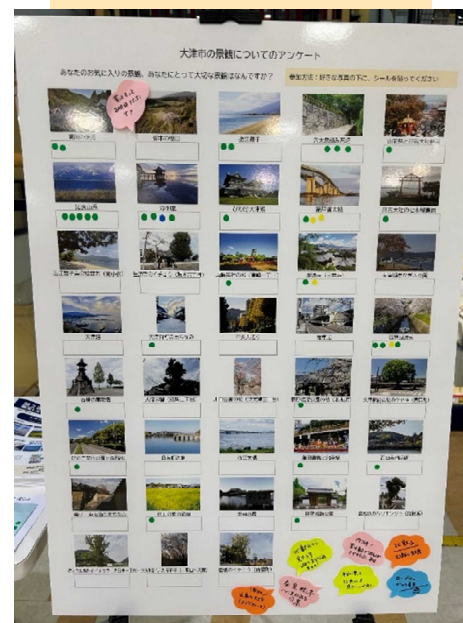


オープンハウス実施写真

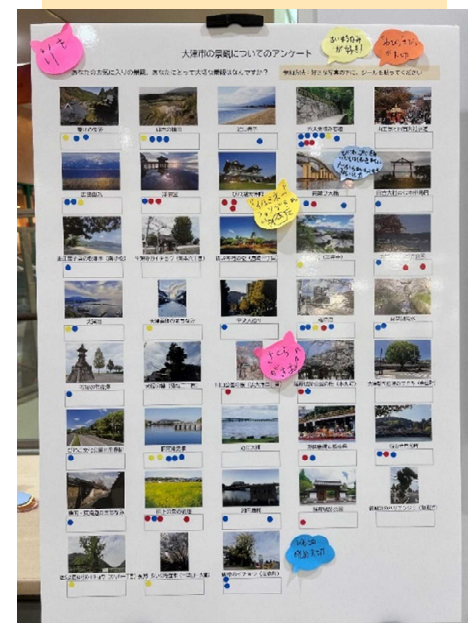
オープンハウス実施結果

- 10月15日（火）アル・プラザ堅田 会場
来場者 : 73名
- 10月26日（土）フォレオ大津一里山 会場
来場者 : 123名

アル・プラザ堅田 会場



フォレオ大津一里山 会場



お気に入りの景観にシールを貼ってもらいました。

2. 第2次大津市景観計画最終案について

①前回委員会でのご意見の反映

■計画全般

- ・「旧東海道」と「東海道」が混在していたため、「東海道」に統一しました。

②パブリックコメントの意見反映

■序章 4. 景観づくりの基本方針 (P序章-5～序章-10)

- ・各基本方針に通番を追記しました。

■3章 3(3) 坂本重点地区の景観資源 5行目 (P3章-18)

- ・「坂本らしい」を「坂本ならではの」に修正しました。

③オープンハウスの実施結果の反映

■資料編 1. 景観に関する市民意識の把握と計画の周知 (P資料-11～資料-12)

- ・(3) オープンハウスの実施 を追加しました。

3. 今後のスケジュールについて

